

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES Y ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020 INDICE

1. Informe del Auditor Independiente
2. Balance general
3. Estado de resultados
4. Estado de variaciones en el capital contable
5. Estado de flujo de efectivo
6. Notas a los estados financieros
7. Indicadores financieros
8. Artículo 15
9. Artículo 35
10. Artículo 37



INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR EL AUDITOR INDEPENDIENTE

A la Asamblea General de Accionistas y al Consejo de Administración de:

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

Opinión

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **Unión de Crédito Santa Fe, S.A de C.V.**, que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el Estado de Resultados, el de Variaciones en el Capital Contable y el de Flujos de Efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros de **Unión de Crédito Santa Fe, S.A de C.V.** al 31 diciembre de 2021 y 2020 presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los Criterios Contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (CNBV) y con las Normas de Información Financiera Mexicanas.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros" de este informe. Somos independientes de la Unión de conformidad con lo dispuesto en el Código de Ética Profesional del Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C. Asimismo, hemos cumplido con el resto de nuestras responsabilidades éticas de conformidad con los requerimientos legales y normativos antes descritos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión.

Cuestiones Clave de la Auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, así como los requerimientos dispuestos en los criterios contables, han sido más significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto, y en formación de



nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de auditoría a comunicar en nuestro informe.

Párrafo de énfasis

Bases de preparación. Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros adjuntos en la que se describen las bases contables utilizadas en la preparación de los mismos. Dichos estados financieros fueron preparados y presentados de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por CNBV. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Como se menciona en la Nota 13 “Aplicación de los criterios contables especiales” de las Notas a los estados financieros adjuntos, debido a que la epidemia ocasionada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) afectó la situación económica de algunos de los Socios de la Unión, se aplicaron Criterios Contables Especiales (CCE) emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), con el objetivo de mitigar los efectos financieros negativos derivados de la misma. Nuestra opinión no se modifica por esta cuestión.

Responsabilidad de la Administración y de los encargados del gobierno de la Unión en relación con los Estados Financieros

La Administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros adjuntos de conformidad con las Normas de Información Financiera Mexicanas, las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV y del control interno que la Administración considere necesario para permitir la preparación de Estados Financieros libres de desviación material, debido a fraude o error.

Al preparar los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha; revelar, en su caso, las cuestiones relativas a negocio en marcha y utilizar el postulado básico de negocio en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Unión o de cesar operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista.

Los encargados del gobierno de la Unión son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Unión.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sean por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero



no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las NIA siempre detecte un error material, cuando éste exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influirán en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Durante la realización de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos, y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para sustentar nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material derivado de un fraude es más elevado que uno que resulte de un error no intencional, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión de los controles internos.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría, con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Unión.
- Evaluamos que las políticas contables utilizadas sean adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas hechas por la Administración.
- Evaluamos si es adecuado que la Administración utilice la presunción de negocio en marcha para preparar los estados financieros, y si, basado en la evidencia de auditoría obtenida, existe incertidumbre material en relación a eventos o condiciones que generan duda significativa sobre la capacidad de la Unión para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones son inadecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Unión deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos en su conjunto, la presentación, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si estos estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la preparación de conformidad con las reglas y prácticas contables para Uniones de Crédito emitidas por la CNBV.



Comunicamos a los encargados del gobierno de la Unión, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como, cualquier deficiencia significativa de control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría.

Ciudad de México, a 23 de marzo de 2022

DESPACHO PEDRO ZALDIVAR, S.C.

**C.P.C RAFAEL ZEPEDA BEJARANO
ASOCIADO**

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
CIUDAD DE MÉXICO
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

ACTIVO	CIFRAS 2021	CIFRAS 2020	PASIVO	CIFRAS 2021	CIFRAS 2020
Disponibilidades (Nota 3)	\$ 12,484	8,175	Préstamos bancarios, de socios y de otros organismos (Nota 9)		
Inversiones en Valores:			De corto plazo	\$ 788,647	744,873
Títulos para negociar (Nota 4)	119,165	63,055	De largo plazo	0	0
Cartera de crédito Vigente:			Total préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	788,647	744,873
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	266,469	246,794	Otras cuentas por pagar (Nota 10):		
Créditos comerciales documentados con otras garantías	31,719	34,608	Impuestos a la utilidad por pagar	178	153
Créditos comerciales sin garantía	654,907	622,884	Acreedores diversos y otras cuentas por pagar	17,485	21,305
Total de cartera de crédito vigente	953,095	904,286	Total	17,663	21,458
Cartera de crédito vencida:			Total de Pasivo	806,310	766,331
Créditos comerciales documentados con garantía inmobiliaria	44,574	50,510	CAPITAL CONTABLE (Nota 11)		
Créditos comerciales documentados con otras garantías	0	0	Capital contribuido:		
Créditos comerciales sin garantía	13,258	12,339	Capital Social (Nota 11a)	231,078	230,661
Total cartera de crédito vencida	57,832	62,849	Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	0	0
Total cartera de crédito	1,010,927	967,135	Prima en venta de acciones	11	11
Estimación preventiva para riesgos crediticios	(35,462)	(21,538)	Total	231,089	230,672
Cartera de crédito - neto (Nota 5)	975,465	945,597	Capital ganado:		
Otras cuentas por cobrar - neto (Nota 6)	1,948	3,058	Reservas de capital	5,941	2,916
Bienes adjudicados	0	43,000	Resultados de ejercicios anteriores (Nota 11a)	69,062	53,111
Inmuebles, inmobiliario y equipo - neto (Nota 7)	6,577	5,479	Resultado neto	14,188	22,001
Impuestos diferidos - neto (Nota 8)	10,777	6,512	Total Capital Contable	89,191	78,028
Otros activos:			SUMA PASIVO Y CAPITAL CONTABLE	\$ 1,126,590	1,075,031
Cargos diferidos, pagos anticipados e intangibles	174	145			
SUMA EL ACTIVO	\$ 1,126,590	1,075,031			

CUENTAS DE ORDEN

	2021	2020
Avales Otorgados	\$ 0	0
Activos y pasivos contingentes	0	0
Compromisos Crediticios	1,854,403	1,349,922
Bienes en fideicomiso o mandato	0	0
Bienes en administración	0	0
Colaterales recibidos y vendidos por la entidad	0	0
Intereses devengados no cobrados derivados de cartera de crédito vencida	936	1,047
Otras cuentas de registro	0	0

Las Notas a los Estados Financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente balance general se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejadas las operaciones efectuadas por la unión de crédito hasta la fecha de arriba mencionada, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El índice de capitalización aplicable al 31 de Diciembre de 2021, * Capital neto/Activos sujetos a riesgos de crédito y de mercado* es de 27.71%

El presente Balance General fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.uniondecreditosantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2021



C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General

LIC. MAYRA AIDE CAMACHO GUTIÉRREZ
Auditor Interno

C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ
Contador General

ESTADO 3

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE RESULTADOS POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO DEL 1° DE ENERO AL
31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	CIFRAS 2021	CIFRAS 2020
Ingresos por intereses	\$ 117,316	\$ 113,796
Gastos por intereses	(72,754)	(82,683)
Resultado por posición monetaria - neto (margen financiero)	0	0
MARGEN FINANCIERO	44,562	31,113
Estimación preventiva para riesgos crediticios	13,924	11,822
MARGEN FINANCIERO AJUSTADO POR RIESGOS CREDITICIOS	30,638	42,935
Comisiones cobradas	19	6
Comisiones pagadas	(150)	(145)
Otros ingresos (egresos) de la operación	(12,178)	(9,499)
TOTAL DE INGRESOS (EGRESOS) DE LA OPERACIÓN	18,329	33,297
Gastos de Administración	(7,702)	(6,138)
RESULTADO DE LA OPERACIÓN	10,627	27,159
Otros productos	0	0
Otros gastos	0	0
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	10,627	27,159
Impuestos a la utilidad causados (Nota 8 y 12)	703	(1,631)
Impuestos a la utilidad diferidos (Nota 8)	(4,264)	(3,527)
	(3,561)	(5,158)
RESULTADO NETO	\$ 14,188	\$ 22,001

Las Notas a los Estados Financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente estado de resultados se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los ingresos y egresos derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El índice de capitalización aplicable al 31 de Diciembre de 2021, * Capital neto/Activos sujetos a riesgos de crédito y de mercado* es de 27.71%

El presente estado de resultados fue aprobado por el consejo de administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.uniondecreditossantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2021



C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General

C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ
Contador General

LIC. MAYRA AIDE CAMACHO GUTIÉRREZ
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

CONCEPTO	CAPITAL SOCIAL	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	PRIMA EN VENTA DE ACCIONES	RESERVAS DE CAPITAL	RESULTADO DE EJERCICIOS ANTERIORES	RESULTADO NETO	TOTAL CAPITAL CONTABLE
Saldos al 31 de diciembre del 2019	199,452	0	11	2,916	41,727	11,384	255,490
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Exhibición de capital social					11,384	(11,384)	0
Traspaso de la utilidad del ejercicio 2019 a ejercicios anteriores							0
Total	0	-	0	0	11,384	(11,384)	0
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:							
Utilidad integral	31,209						31,209
Resultado Neto						22,001	22,001
Total	31,209		0	0	0	22,001	53,210
Saldos al 31 de diciembre del 2020	230,661	0	11	2,916	53,111	22,001	308,700
Movimientos inherentes a las decisiones de los accionistas:							
Exhibición de capital social					22,001	(22,001)	0
Constitución de reservas de capital				3,025	(6,050)		(3,025)
Total		0	0	3,025	15,951	(22,001)	(3,025)
Movimientos inherentes al reconocimiento de la utilidad integral:							
Utilidad integral	417						417
Resultado Neto						14,188	14,188
Total	417		0	0	0	14,188	14,605
Saldos al 31 de diciembre del 2021	231,078	0	11	5,941	69,062	14,188	320,280

Las Notas a los Estados Financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente estado de variaciones en el capital contable se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los movimientos en las cuentas de capital contable derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el periodo arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

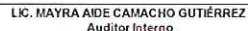
El índice de capitalización aplicable al 31 de Diciembre de 2021, "Capital neto/Activos sujetos a riesgos de crédito y de mercado" es de 27.71%.

El presente Estado de Variaciones en el Capital Contable fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<http://www.cnibv.gob.mx>

www.uniondecreditosantafe.com/informacion/Financiera/EstadosFinancieros_2021


C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General


LIC. MAYRA AIDE CAMACHO GUTIÉRREZ
Auditor Interno


C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
CIUDAD DE MÉXICO
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO POR EL EJERCICIO TERMINADO
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

	CIFRAS 2021	CIFRAS 2020
ACTIVIDADES DE OPERACION		
Resultado neto	\$ 14,188	\$ 22,001
<u>Partidas aplicadas a resultados que no generaron la utilización de recursos:</u>		
Depreciación y Amortización	1,087	846
Estimación preventiva para riesgos crediticios	13,924	(11,822)
Impuestos diferidos	(4,264)	3,528
	<u>24,935</u>	<u>14,553</u>
<u>Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:</u>		
(Disminución) aumento de cartera crediticia	(43,792)	(9,043)
(Aumento) disminución por operaciones en tesorería	(56,100)	(62,457)
Aumento en préstamos bancarios, de socios y de otros organismos	43,774	35,529
Cambio en bienes adjudicados (neto)	43,000	(43,000)
Aumento de otros activos	1,081	(2,507)
Recursos generados (utilizados) por la operación	<u>12,898</u>	<u>(66,925)</u>
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisiciones o ventas de activo fijo y de inversiones permanentes en acciones	(2,185)	(1,135)
Cobros por disposición de inmuebles, mobiliario y equipo	0	162
Aumento en créditos diferidos	0	0
Aumento de otras cuentas por cobrar	0	0
Recursos utilizados en actividades de inversión	<u>(2,185)</u>	<u>(973)</u>
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Capital social suscrito	0	0
Capital social no exhibido	0	0
Exhibición capital social	(2,608)	31,209
Aportaciones para Futuros Aumentos de Capital	0	0
Corrección a Resultados de Ejercicio Anteriores	0	0
(Disminución) aumento en otras cuentas por pagar	(3,795)	(15,598)
Recursos generados en actividades de financiamiento	<u>(6,403)</u>	<u>15,611</u>
Aumento de efectivo y equivalentes	4,310	(52,287)
Efectivo y equivalentes al principio del período	8,175	60,462
Efectivo y equivalentes al final del período	<u>\$ 12,485</u>	<u>\$ 8,175</u>

Las Notas a los Estados Financieros que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

El presente estado de flujos de efectivo se formuló de conformidad con los criterios de contabilidad para uniones de crédito, emitidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 65, 67 y 74 de la Ley de Uniones de Crédito, de observancia general y obligatoria, aplicados de manera consistente, encontrándose reflejados todos los orígenes y aplicaciones de efectivo derivados de las operaciones efectuadas por la unión de crédito durante el período arriba mencionado, las cuales se realizaron y valoraron con apego a sanas prácticas y a las disposiciones aplicables.

El Índice de capitalización aplicable al 31 de Diciembre de 2021, * Capital neto/Activos sujetos a riesgos de crédito y de mercado* es de 27.71%

El presente Estado de Flujos fue aprobado por el Consejo de Administración bajo la responsabilidad de los directivos que lo suscriben.

<http://www.cnbv.gob.mx>

www.uniondecreditasantafe.com/InformacionFinanciera/EstadosFinancieros_2021



C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General

C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ
Contador General

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S. A. DE C.V.

AV. VASCO DE QUIROGA No 3900 OF.701-B COL. LOMAS DE SANTA FE, C.P 05300 CIUDAD DE MEXICO

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

NOTA 1. CONSTITUCION Y ACTIVIDAD PREPONDERANTE

La Unión de Crédito se constituyó bajo la razón social de Unión de Crédito de Empresarios de Iztacalco, S.A. de C.V., el día 11 de Mayo de 1994, y es una sociedad autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) para realizar operaciones de recepción de aportaciones de sus socios, la aceptación de préstamos de otros organismos financieros y el otorgamiento de créditos a los mismos socios, su finalidad es atender a empresas del sector comercial, adquirir mercancías para y por cuenta de sus asociados, comprar y vender mercancías para su distribución en forma exclusiva, entre sus asociados. El día 28 de febrero de 2002, se celebró la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se decidió el cambio de su denominación actual que es la **Unión de Crédito Santa Fe, S.A de C.V.** Hasta el 20 de agosto de 2008 sus actividades y políticas contables estaban reguladas por la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), en las cuales se incluyen diversos límites tanto de aportación de capital de los socios, como de crédito otorgado a los mismos, pasivos contraídos capital mínimo pagado para operar las cuales cumplía satisfactoriamente.

SITUACION ACTUAL.

El 20 de agosto de 2008, la SHCP dio a conocer el Decreto por el que se expide la Ley de Uniones de Crédito y se adiciona y reforma la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, mismo que entró en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el 21 de agosto de ese año.

Es importante mencionar que con la nueva normatividad aplicable a las uniones de crédito se derogó el capítulo III de título segundo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, publicado en el DOF del 14 de enero de 1985, así como toda su referencia hecha en las uniones de crédito en esta Ley.

NOTA 2. PRINCIPALES POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS

Los estados financieros están preparados conforme a las reglas y prácticas contables prescritas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), mediante las disposiciones de carácter general en materia de contabilidad, valuación e información financiera publicada en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009, en la cuales se dan a conocer los criterios que se deben sujetar las uniones de crédito; asimismo, se establece que en caso de no existir disposiciones normativas por parte de la (CNBV), se aplicará lo dispuesto en las Normas de Información Financiera emitidas por el Consejo Mexicano de Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financieras, A.C.

Las principales políticas contables se describen a continuación:

a) Emisión de Estados Financieros

La emisión de los Estados Financieros fue autorizada por los funcionarios que los suscriben el 19 de marzo de 2021 y serán enviados al Consejo de Administración y a la Asamblea de Accionistas para su aprobación o, en su caso modificaciones.

b) Reconocimiento de los efectos de la Inflación en la Información Financiera

De conformidad con lo dispuesto en la NIF B-10, efecto inflación, que entró en vigor el 1ro de enero de 2008, la elaboración de los estados financieros de 2021 y 2020, se efectuó como sigue:

No se reconocieron los efectos de la inflación para ambos ejercicios 2021 y 2020, debido a que la inflación acumulada en los tres ejercicios anteriores no fue superior al 26%, lo que la referida norma califica de entorno económico no inflacionario.

En los estados financieros básicos se reconocen los efectos de la inflación al 31 de diciembre de 2007, de acuerdo con los lineamientos establecidos por las Normas de Información Financiera NIF B-10, vigente a partir del 1ro de enero de 2008.

Los porcentajes de inflación de los tres ejercicios de 2018 a 2020 y de 2019 a 2021 fueron del 13.34% UDI'S para los primeros y de 10.92% UDI'S para los segundos, por lo que se ha operado en un entorno económico no inflacionario. El reconocimiento de los efectos de la inflación se presentará en adelante sólo si se rebasa el 26% mencionado con anterioridad.

Los valores de las partidas conceptos no monetarios que aparecen en los estados financieros de 2021 y 2020, están afectados por la actualización de las cifras correspondientes, con motivo de su re expresión hasta el 31 de diciembre de 2007. Tal es el caso de mobiliario y equipo y sus depreciaciones, así como el capital contable. En las notas a los estados financieros debe darse esto por entendido, aunque no se mencione expresamente.

c) Disponibilidad

Se valúa a valor nominal, excepto en el caso de metales amonedados o moneda extranjera, los que se valúan a la cotización del cierre del ejercicio.

d) Títulos para Negociar

Representan inversiones temporales en valores y se valúan a sus costos de adquisición más rendimientos devengados o su valor estimado de realización, al que sea menor.

Administración de Riesgo:

La Unión de Crédito está conformada como entidad de servicios a sus socios. De acuerdo a las facultades que le son conferidas en la Ley de Uniones de Crédito, puede obtener préstamos de sus socios documentos con pagarés de rendimientos liquidables al vencimiento, mismos que son

direccionados a créditos a los mismos socios. Es política de la Unión de Crédito no tener riesgos en los manejos de los excedentes de dichos préstamos de socios y de capital de la Unión de Crédito, por lo que el tipo de inversionistas contemplan plazos y tasas fijas; así mismo, es política invertirlos con instituciones de crédito e intermediarios financieros que han demostrado tener sólida posición financiera.

e) Cartera de Crédito

Los créditos que no se recuperan en las fechas de su vencimiento, se traspasan a cartera vencida de acuerdo a los lineamientos establecidos por la CNBV, suspendiéndose el reconocimiento de los ingresos por intereses devengados.

Los intereses sobre la cartera de crédito, se acreditan a los resultados de operación conforme se devengan, con excepción de los intereses devengados con posterioridad a la fecha que los créditos son clasificados como cartera vencida, así como los moratorios que reconocen hasta el momento en que se cobran.

f) Estimación preventiva para riesgos crediticios

Representa la estimación para créditos irrecuperables reconocida por la Unión de Crédito, con base en la calificación trimestral de la cartera, y de acuerdo a las Disposiciones de Carácter General emitidas por la CNBV, dicha estimación se modifica en base en el último estudio que se haya efectuado. Derivado de la evaluación se provisiona cierto porcentaje de la cartera como irrecuperable dependiendo de los niveles de riesgo asociados.

Cuando existe evidencia de que un crédito no será recuperado, éste se castiga directamente contra la estimación.

Los intereses devengados no cobrados de créditos que se consideraron como vencidos, se provisionan al 100%, por el monto de intereses generados que ocurrió el primer incumplimiento hasta el momento en que el crédito se traspasó a cartera vencida.

g) Inmuebles, Mobiliario y Equipo y su depreciación

El mobiliario y equipo se registra a su costo de la adquisición y se actualizaron con base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007. La depreciación se calcula sobre el valor actualizado aplicando las tasas anuales siguientes:

Tipo de activo	Porcentaje
Mobiliario y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Cómputo	30%
Equipo de Transporte	25%
Equipo de Comunicación	35%

h) Gastos de Instalación y Organización

Los gastos por estos conceptos se registran a su costo de adquisición y se actualizaron en base al valor de la UDI hasta el 31 de diciembre de 2007, y se amortizan a la tasa anual del 5% y 10%, respectivamente, sobre el valor actualizado.

i) Personal

En el Ejercicio 2021 la Unión de Crédito tiene 7 empleados.

j) Comisiones y Premios

Las comisiones por préstamos y otras comisiones se reconocen en los resultados cuando se cobran.

k) Impuestos Diferidos

La empresa tiene la política de reconocer el cálculo de acuerdo a la NIF D-4, Impuestos a la Utilidad. Esta normatividad establece que se reconoce el efecto diferido de los impuestos a la Utilidad sobre las diferencias temporales que surjan de la comparación entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos, generándose cuentas por cobrar o por pagar, según su naturaleza.

l) Operaciones con moneda Extranjera

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera son registradas al tipo de cambio vigente en la fecha del saldo al cierre del ejercicio, las cuentas por pagar se actualizan de acuerdo con el tipo de cambio vigente a esa fecha, las fluctuaciones cambiarias se registran en los resultados del ejercicio en que ocurren.

m) Capital contable

El Capital Social, las Reservas de Capital, los Resultados de Ejercicios Anteriores y el Resultado Neto del Ejercicio son registrados sobre la base de cifras históricas y actualizando dichos valores aplicando UDI hasta el ejercicio 2007 a partir de la fecha en que se hicieron las Aportaciones o se retuvieron los Resultados y equivale a la cantidad necesaria para mantener la inversión de los accionistas en términos de su poder adquisitivo.

n) Reconocimiento de ingresos

Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen en resultados conforme se devengan. Los intereses devengados sobre cartera vencida se reconocen en resultados hasta que se cobran.

o) Utilidad Integral

El importe de la utilidad integral que se presenta en el Estado de Variación en el Capital Contable, es el resultado total de la empresa durante el periodo y está representado por la utilidad neta, más los efectos del resultado por tenencia de activos no monetarios, la ganancia por la conversión de moneda

extranjera y el pasivo adicional de remuneraciones al retiro que, de conformidad con las Normas de Información Financiera, se llevaron directamente al capital contable al 31 de Diciembre de 2021, la utilidad integral está representada únicamente por el resultado del ejercicio.

NOTA 3. DISPONIBILIDAD

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de disponibilidad se encuentra integrado como sigue:

<u>CONCEPTO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caja	\$ 3	\$ 3
Bancos	<u>12,481</u>	<u>8,172</u>
Total	<u>\$ 12,484</u>	<u>\$ 8,175</u>

NOTA 4. TITULOS PARA NEGOCIAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

<u>INSTRUMENTO</u>	<u>COSTO DE ADQUISICIÓN</u>	<u>VALOR EN LIBRO</u>	<u>TASA</u>
ACTIGOB	\$ 32,438	32,438	---
BX+CP	<u>86,727</u>	<u>86,727</u>	---
	<u>\$ 119,165</u>	<u>\$ 119,165</u>	
ACTIGOB	\$ 31,619	\$ 31,619	---
BX+CP	<u>31,446</u>	<u>31,446</u>	---
	<u>\$ 63,065</u>	<u>\$ 63,065</u>	

Para 2021 y 2020, la valuación de los títulos arriba descritos fue en base a los estados de cuenta correspondientes.

Los ingresos por intereses que generaron estas inversiones en valores fueron de \$1,889 en 2021 y en 2020 de \$6,747.

NOTA 5. CARTERA DE CRÉDITOS - NETA

La cartera vigente y vencida por tipo de crédito se integra de la siguiente manera al 31 de diciembre de 2021 y 2020.

2021	CARTERA VIGENTE	IMPORTE CARTERA VENCIDA	CARTERA TOTAL
Crédito Comercial documentados garantía inmobiliaria:			
Crédito Comercial (Incluye Intereses)	\$ 31,719	44,574	76,293
Créditos Comerciales documentados con Otras garantías (Incluye Intereses)	266,469		266,469
Créditos sin Garantía	654,907	13,258	668,165
Total de Cartera de Créditos	\$ 953,095	\$ 57,832	\$ 1,010,927

Menos:

Estimación preventiva para los riesgos crediticios	(35,462)
Total de Crédito – Neto	<u>\$ 975,465</u>

2020	CARTERA VIGENTE	IMPORTE CARTERA VENCIDA	CARTERA TOTAL
Crédito Comercial documentados garantía inmobiliaria:			
Crédito Comercial (Incluye Intereses)	\$ 246,794	\$ 50,510	\$ 297,304
Créditos Comerciales documentados con Otras garantías (Incluye Intereses)	34,608		34,608
Créditos sin Garantía	622,884	12,339	635,223
Total de Cartera de Créditos	\$ 904,286	\$ 62,849	\$ 967,135

Menos:

Estimación preventiva para los riesgos crediticios	(21,538)
Total de Crédito – Neto	<u>\$ 945,597</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el cargo a resultados por concepto de estimación preventiva para riesgos crediticios ascendió a \$13,924 y (\$11,822) respectivamente.

La cartera de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 2020 se fondeo con recursos propios, ya que no cuenta con líneas de terceros, por ejemplo, bancos de desarrollo, etc.

A continuación, se muestra el monto de la cartera a cada sector económico y el estado en la que se encuentra:

Sector Económico	2021		2020	
	Importe	% Participaciones	Importe	% Participaciones
Textil	\$ 57,745	6	\$ 53,036	5
Construcción	303,160	30	230,078	24
Alimentos	12,380	1	5,584	1
Sociedades Financieras	108,108	11	57,502	6
Servicios profesionales y técnicos	258,471	26	356,672	37
Otros	271,063	27	264,263	27
Total	\$ 1,010,927	100	\$ 967,135	100

Estados	2021		2020	
	Importe	% Participaciones	Importe	% Participaciones
Ciudad de Mexico	\$ 889,690	88	\$ 840,211	87
Estado de Mexico	116,227	11	110,662	11
Queretaro	4,000	0	0	0
Morelos	1,010	0	0	0
Oaxaca	0	0	262	0
Baja California	0	0	10,000	1
Puebla	0	0	6,000	1
Total	\$ 1,010,927	100	\$ 967,135	100

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el monto total de la cartera no está sujeto a ningún programa de apoyo.

A continuación, se muestran los intereses devengados en el ejercicio de acuerdo al tipo de crédito y considerando los recursos de los que provienen.

TIPO DE CREDITO	RECURSOS PROPIOS	
	2021	2020
Créditos Comerciales Documentados con Garantía Inmobiliaria	\$ 30,812	\$ 22,073
Créditos Comerciales Documentados con Cuenta Corriente	73,019	68,710
Créditos Comerciales sin Garantía	251	2,567
Total	\$ 104,082	\$ 93,350

NOTA 6. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de otras cuentas por cobrar se encuentra integrada como sigue:

CONCEPTO	2021	2020
Deudores Diversos	\$ 680	\$ 2,752
Impuestos Sobre la Renta	1,268	306
Total	\$ 1,948	\$ 3,058

NOTA 7. INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el rubro de inmuebles, mobiliario y equipo se encuentra integrada como sigue:

2021	Inversión		Inversión Depreciación		Valor Neto en Libros
	Costo Histórico	Actualización	Actulizada	Acumulada	
Equipo De Transporte Histórico	\$ 3,197	\$ 0	\$ 3,197	\$ 976	\$ 2,221
Equipo De Cómputo Histórico	608	143	751	715	36
Mobiliario Histórico	6,091	80	6,171	1,987	4,184
Eq. De Comunicación Histórico	92	5	97	97	0
Gastos de Instalación	404	66	470	334	136
Total	\$ 10,392	\$ 294	\$ 10,686	\$ 4,109	\$ 6,577

2020	Inversión		Inversión Depreciación		Valor Neto en Libros
	Costo Histórico	Actualización	Actulizada	Acumulada	
Equipo De Transporte Histórico	\$ 1,047	\$ -	\$ 1,047	\$ 495	\$ 552
Equipo De Cómputo Histórico	573	143	716	692	24
Mobiliario Histórico	6,091	80	6,171	1,425	4,746
Eq. De Comunicación Histórico	93	5	98	98	-
Gastos de Instalación	404	66	470	313	157
Total	\$ 8,208	\$ 294	\$ 8,502	\$ 3,023	\$ 5,479

Los cargos a resultados por concepto de depreciación de ejercicio fueron de \$1,086 y \$846 en 2021 y 2020, respectivamente.

NOTA 8. IMPUESTOS DIFERIDOS

La Unión adoptó los lineamientos establecidos en la NIF D-4 "Impuestos a la Utilidad", emitido por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas Financieras A.C.

Al 31 de diciembre de 2021, el Impuesto Sobre la Renta Diferido tuvo el siguiente movimiento:

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.
AUDITORIA AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021
DETERMINACIÓN DEL ISR DIFERIDO DEL EJERCICIO

Conceptos	Valor Contable	Valor Fiscal	Diferencias Temporales	Pasivos (Activos) por Impuesto Diferido
<u>Activos por deducirse:</u>				
Equipo de Transporte	\$ 2,221	\$ 2,231	-\$ 10	-\$ 3
Equipo de cómputo	\$ 36	\$ 37	-\$ 1	-\$ 0
Mobiliario y equipo de oficina	\$ 4,184	\$ 4,532	-\$ 348	-\$ 104
Gastos de Instalación	\$ 83	\$ 156	-\$ 73	-\$ 22
Estimación de cuentas incobrables	-\$ 35,462	\$ -	-\$ 35,462	-\$ 10,639
<u>Activos por acumularse:</u>				
Seguros pagados por anticipado	\$ 203	\$ 231	-\$ 28	-\$ 8
Gastos pagados por Anticipado	\$ 80	\$ 80	\$ -	\$ -
Suma Activos	-\$ 28,655	\$ 7,267	-\$ 35,922	-\$ 10,777
Activos Netos	-\$ 28,655	\$ 7,267	-\$ 35,922	-\$ 10,777

La provisión del Impuesto sobre la Renta (ISR) al 31 de diciembre de 2021, se integra como sigue:

CONCEPTO	2021	2020
ISR Causado	\$ 703	\$ 1,631
Pagos Provisionales (incluye ISR Retenido de Bancos)	(1,693)	(1,937)
ISR por Recuperar / por pagar	\$ (990)	\$ (306)

NOTA 9. PRÉSTAMOS BANCARIOS Y DE SOCIOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra solamente por préstamos de socios, que generaron en el 2021 un interés de \$61,608 y en 2020 de \$65,160

El rango que se paga de intereses oscila en promedio entre Tasa de Cetes más 3 puntos a la Tasa de Cetes más 4 puntos y Tasa TIIE más 4 puntos para 2021 y 2020.

NOTA 10. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, este rubro se integra como sigue:

IMPUESTO A LA UTILIDAD		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Pago Provisional Impuesto Sobre la Renta (ISR)	\$	178	\$ 153
Pago anual Impuesto Sobre la Renta			0
Total	\$	<u>178</u>	<u>\$ 153</u>

ACREEDORES DIVERSOS Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

CONCEPTO		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Acreedores Diversos	\$	16,921	\$ 20,520
ISR Retenido de Préstamos de Socios		525	770
ISR Retenido de Sueldos		21	1
IVA propio		0	1
IVA Retenido		0	10
IMSS		9	1
SAR		5	1
INFONAVIT		4	1
		<u>17,485</u>	<u>21,305</u>
Total	\$	<u>17,663</u>	<u>\$ 21,458</u>

NOTA 11. CAPITAL CONTABLE

a) Capital Social

En el ejercicio 2021 se exhibieron 417 (Cuatrocientos diecisiete) acciones, con un valor nominal de \$1,000 (Mil pesos 00/100 M.N) equivalentes a un importe de \$417,000 (Cuatrocientos diecisiete mil pesos 00/100 M.N).

En el ejercicio 2020 se exhibieron 31,209 (Treinta y un mil doscientos nueve) acciones, con un valor nominal de \$1,000 (Mil pesos 00/100 M.N) equivalentes a un importe de \$31,209,000 (Treinta y un millones doscientos nueve mil pesos 00/100 M.N).

Al 31 de diciembre 2021 y 2020, el Capital Social se integra como sigue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Capital Social Serie "A" y "V"		
Suscrito:		
500 000 y 500 000 Acciones Nominativas, Respectivamente, con Valor de Un Mil pesos Cada Una.	\$ 500,000	\$ 500,000
No exhibido		
300 548 y 300 911 Acciones Nominativas, Respectivamente, con Valor de Un Mil pesos Cada Una.	<u>(268,922)</u>	<u>(269,339)</u>
	<u>231,078</u>	<u>230,661</u>
Capital Variable Serie "B"		
Suscrito:		
500 Acciones Nominativas, con Valor de Un Mil Pesos Cada Una	500	500
No exhibido		
500 Acciones Nominativas, con Valor de Un Mil Pesos Cada Una	<u>(500)</u>	<u>(500)</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Total de Capital Valor Historico	231,078	230,661
Actualizacion a Pesos de Poder Adquisitivos al 31 de Diciembre de 2007	0	0
Total de Capital Social	\$ <u>231,078</u>	\$ <u>230,661</u>

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, los socios realizaron aportaciones efectivamente por \$417 y \$31,209 respectivamente.

b) Restricciones a la Disponibilidad del Capital Social

De acuerdo a la Ley General de Sociedades Mercantiles, no se podrá decretar dividendos hasta que futuras utilidades restituyan las pérdidas acumuladas que están afectando el Capital Social.

De conformidad con las Normas de Información Financieras (NIF) en México, sólo es capitalizable el importe neto de naturaleza acreedora derivada de la diferencia de entre el Capital Social actualizado y su valor nominal adicionando del efecto monetario acumulado y del resultado por tenencia de activos no monetarios.

c) Reducciones de Capital

La disminución de Capital en exceso del saldo actualizado de la cuenta denominada "Capital de Aportación Actualizada" se deberá considerar fiscalmente como Utilidades Distribuidas, al 31 de diciembre de 2021.

d) Restricciones a las Utilidades acumuladas

La distribución de utilidades y las capitalizaciones se encuentran sujetas a un impuesto de dividendos (Impuesto Sobre la Renta) a la tasa del 30% para el año 2021 y 2020 (tasa efectiva del 42.86), cuando dicha utilidad no provenga de saldo de la cuenta de utilidad fiscal neta (CUFIN).

e) Reserva Legal

Lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles y por los estatutos de la sociedad se establece que se destine, el 5% de la utilidad neta que se obtenga para incrementar la reserva legal hasta que sea igual al 100% del capital social.

NOTA 12 IMPUESTO SOBRE LA RENTA (I.S.R)

De acuerdo con la legislación fiscal vigente de 2021 y 2020 la empresa causó un Impuesto Sobre la Renta como sigue:

a) Impuesto Sobre la Renta

CONCEPTO	2021	2020
ISR Causado	\$ 703	\$ 1,631
Pagos Provisionales (incluye ISR Retenido de Bancos)	(1,693)	(1,937)
ISR por Recuperar / por pagar	\$ (990)	\$ (306)

NOTA 13 APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS CONTABLES ESPECIALES

En virtud de las afectaciones económicas que sufren nuestros socios y acreditados, derivado del COVID-19 a nivel nacional y mundial, la Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V., decidió aplicar los criterios contables especiales (CCE) emitidos por la CNBV, con fundamento en el artículo 9 de las "Disposiciones de carácter general aplicables a los almacenes generales de depósito, casas de cambio, uniones de crédito y sociedades financieras de objeto múltiple reguladas" publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 19 de enero de 2009 y sus respectivas modificaciones, y en atención al "Acuerdo por el que el Consejo de Salubridad General reconoce la epidemia por el virus SARS-CoV2 (COVID-19) en México, como una enfermedad grave de atención prioritaria, así como se establecen las actividades de preparación y respuesta ante dicha epidemia", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de marzo de 2020, y al impacto negativo que está generando en diversas actividades de la economía, en concordancia con lo resuelto para otros sectores sujetos a su supervisión y vigilancia, la CNBV ha determinado emitir con carácter temporal dichos criterios contables especiales.

Se aplicaron los criterios especiales con el fin de mitigar el efecto financiero provocado por la pandemia, mismo que se puede ver en los reportes que la Unión envió a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV) cada mes.

Al 31 de diciembre 2021 no se tienen créditos a los que se hayan aplicado los criterios especiales.

NOTA 14. NUEVOS PRONUNCIAMIENTOS CONTABLES

Los cambios relevantes que presenta esta NIF en relación con la normativa anterior y, principalmente para la convergencia con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), son:

- a) Se agregan nuevos ejemplos de indicios para evaluar si existe deterioro, separando estos en:
 1. Fuentes externas de información;
 2. Fuentes internas de información; y
 3. Aplicables a las inversiones en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos;
- b) Se cambia el requerimiento de usar un precio neto de venta por el de valor razonable en términos de la NIF B-17, Determinación del valor razonable, menos los costos de disposición para llevar a cabo las pruebas de deterioro;
- c) Se establece la opción del uso de estimaciones de los flujos de efectivo futuros y de una tasa de descuento, en términos reales;
- d) Se incorporan normas para el tratamiento de flujos de efectivo futuros en moneda extranjera en la determinación del monto recuperable;
- e) Se modifica la NIF C-8, Activos intangibles, para indicar que la asignación del crédito mercantil debe hacerse a nivel de una unidad generadora de efectivo (UGE) que se espere será beneficiada por la sinergia de la adquisición de negocios;
- f) Se incorpora el reconocimiento del deterioro del crédito mercantil en dos pasos:
 1. Primero, comparando el valor en libros de la UGE incluido el crédito mercantil con su monto recuperable, y si este último fuese menor se genera una pérdida por deterioro; y
 2. Segundo, afectando esta pérdida en primera instancia al crédito mercantil, incluso hasta dejarlo en cero, para después, si existiera un exceso de pérdida por asignar, distribuirlo a prorrata entre los demás activos de larga duración que formen parte de la UGE;
- g) Se elimina el cálculo del deterioro a través del valor a perpetuidad en los activos intangibles de vida útil indefinida, modificando la prueba de deterioro;
- h) Se establece la determinación del deterioro de los activos corporativos como sigue:

1. Primero, se asignan de manera razonable y consistente a la UGE a la que pertenecen,

2. Segundo, se compara el valor en libros de la UGE, incluidos los activos corporativos, con su monto recuperable y si este último fuese menor ocasiona una pérdida por deterioro, la cual se distribuye a prorrata entre todos los activos de larga duración que formen parte de la UGE, incluidos los activos corporativos, y

i) Se modifican las revelaciones con motivo de los cambios antes descritos.



C.P. JOHNNY HOP GALANTE
Director General

C.P. ELPIDIO LÓPEZ LÓPEZ.
Contador General

LIC.MAYRA AIDE CAMACHO GUTIÉRREZ
Auditor Interno

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 4to. TRIMESTRE 2020

(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD		
(=)		
SALDO CARTERA VENCIDA		62,850
(÷)		(÷)
SALDO CARTERA TOTAL		967,136
(=)		(=)
INDICE DE MOROSIDAD		6.50%
INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA		
(=)		
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS		21,538
(÷)		(÷)
SALDO CARTERA VENCIDA		62,850
(=)		(=)
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA		34.27%
EFICIENCIA OPERATIVA		
(=)		
GASTOS DE ADMINISTRACION		6,138
(÷)		(÷)
ACTIVO TOTAL PROMEDIO		1,075,031
(=)		(=)
EFICIENCIA OPERATIVA		0.57%
ROE		
(=)		
RESULTADO NETO		22,001
(÷)		(÷)
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO		308,700
(=)		(=)
ROE		7.13%
ROA		
(=)		
RESULTADO NETO		22,001
(÷)		(÷)
ACTIVO TOTAL PROMEDIO		1,075,031
(=)		(=)
ROA		2.05%
LIQUIDEZ		
(=)		
ACTIVOS LIQUIDOS		1,062,895
(÷)		(÷)
PASIVOS LIQUIDOS		766,331
(=)		(=)
LIQUIDEZ		138.70%

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

INDICADORES FINANCIEROS ANEXO 4to. TRIMESTRE 2021
(CIFRAS EN MILES DE PESOS)

INDICE DE MOROSIDAD	
(=)	
SALDO CARTERA VENCIDA	57,832
(+)	(+)
SALDO CARTERA TOTAL	1,010,928
(=)	(=)
INDICE DE MOROSIDAD	5.72%

INDICE DE COBERTURA DE CARTERA DE CREDITO VENCIDA	
(=)	
SALDO DE LA ESTIMACION PREVENTIVA PARA RIESGOS CREDITICIOS	35,462
(+)	(+)
SALDO CARTERA VENCIDA	57,832
(=)	(=)
INDICE COBERTURA CARTERA CREDITO VENCIDA	61.32%

EFICIENCIA OPERATIVA	
(=)	
GASTOS DE ADMINISTRACION	7,702
(+)	(+)
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	1,126,590
(=)	(=)
EFICIENCIA OPERATIVA	0.68%

ROE	
(=)	
RESULTADO NETO	14,188
(+)	(+)
CAPITAL CONTABLE PROMEDIO	320,280
(=)	(=)
ROE	4.43%

ROA	
(=)	
RESULTADO NETO	14,188
(+)	(+)
ACTIVO TOTAL PROMEDIO	1,126,590
(=)	(=)
ROA	1.26%

LIQUIDEZ	
(=)	
ACTIVOS LIQUIDOS	1,109,062
(+)	(+)
PASIVOS LIQUIDOS	806,310
(=)	(=)
LIQUIDEZ	137.55%



Al Comité de Auditoría de:
Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V.

PRESENTE

Derivado de la Auditoría de Estados Financieros practicada a la Unión por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2021, en apego a lo dispuesto en el Artículo 15 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Entidades y Emisoras Supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y en cumplimiento a la aplicación de Normas Internacionales de Auditoría, llevamos a cabo un Estudio y Evaluación del Sistema de Control Interno vigente, únicamente hasta donde lo consideremos necesario y cuyo objetivo principal es saber el grado de confianza que podemos depositar en la Información Financiera del mismo, así como para determinar la naturaleza, el alcance o extensión y la oportunidad de las pruebas de Auditoría a aplicar. Persigue como objetivo también, verificar la razonabilidad en el adecuado manejo de los recursos que genera la información financiera que reporta la Gerencia y que los recursos aplicados sean los adecuados y razonables, de acuerdo a las necesidades reales de la operación de la Unión.

Para llevar a cabo la revisión se tomó en cuenta el Control Interno relevante para la preparación y presentación razonable por parte de la Compañía de los Estados Financieros con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del mismo ni con el propósito de desarrollar recomendaciones detalladas.

Nuestro trabajo se desarrolló de conformidad con las Normas y Procedimientos de Auditoría y Normas para Atestiguar, verificando que las políticas y procedimientos establecidos proporcionen una seguridad razonable en cuanto al cumplimiento de los objetivos del propio sistema de control interno.

Procedimos a establecer pláticas con los funcionarios de la unión cuya actividad tiene relación en las diversas áreas de la misma, con el fin de conocer sus puntos de vista y opiniones en los distintos aspectos tratados en el cuestionario de control interno y si han existido cambios respecto de la evaluación del mismo con respecto al año anterior del control interno inicial. Una vez obtenidas las correspondientes respuestas, procedimos a verificarlas documentalmente.



Considerando que los procedimientos de control proporcionan una seguridad razonable de lograr los objetivos específicos de la Unión y previendo el hecho de que existan formalmente, no significa necesariamente que estén operando adecuadamente, por lo que se hace necesario e indispensable que se vigile que los recursos materiales, humanos y financieros, sean administrados con eficiencia y racionalidad, en forma transparente y honesta, supervisando y evaluando el estricto cumplimiento de la normatividad aplicable a la unión.

Al período de revisión se informa que no se encontraron hallazgos u observaciones relevantes que reportar con respecto al control interno ni a la información financiera, llegando a esta conclusión como resultado de la aplicación de nuestras pruebas de auditoría realizadas.

Ciudad de México a 23 de marzo de 2022

ATENTAMENTE
DESPACHO PEDRO ZALDIVAR S.C.

C.P.C. RAFAEL ZEPEDA BEJARANO
ASOCIADO



COMUNICADO AL COMITÉ DE AUDITORÍA

Al Comité de Auditoría de:
Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V.

(Cifras en Miles de Pesos)

En nuestra calidad de auditores externos de **Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V.** (la Unión) y en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 35 de las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades y Emisoras supervisadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (la Comisión), emitidas el 26 de abril de 2018 y actualizadas el 15 de noviembre de 2018, nos permitimos comunicar la siguiente información en relación con nuestra auditoría de los estados financieros de la **Unión** al 31 de diciembre de 2021 y por el año que terminó en esa fecha, que realizamos de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA).

- I. Las siguientes personas han participado en el desarrollo de la auditoría de la **Unión**.

NOMBRE	PUESTO
Rafael Zepeda Bejarano	Socio de auditoría
Mauricio Grajales Hernández	Socio responsable de control de calidad
Selene Cisneros Terrazas	Supervisor de Auditoría
Gerardo Luna Torres	Encargado de Auditoría
Joaquín Chaparro Santiago	Asistente de Auditoría

- II. El equipo de auditoría ha cumplido las siguientes políticas y procedimientos establecidos por el Despacho, para:

- a. prevenir y hacer frente a las amenazas de independencia:

Las Políticas y Procedimientos del Despacho están diseñados de acuerdo con la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC) "Control de Calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados", las cuales fueron elaboradas

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04360,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



para proporcionar una seguridad razonable de que mantenemos una actitud mental independiente que permite expresar una conclusión sin influencias que comprometan el juicio profesional, permitiendo que una persona actúe con integridad, objetividad y escepticismo profesional, como lo exigen los requerimientos de éticas aplicables; tienen como propósito comunicar los requerimientos de independencia a nuestro personal, así como la identificación y valuación de las circunstancias y relaciones que amenazan dicha independencia, y adoptar las medidas adecuadas con el fin de eliminar dichas amenazas o reducirlas a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas o, si se considera adecuado, renunciar al encargo.

Algunas situaciones que se constituyen en amenazas a la independencia son:

- Que el auditor o sus familiares cercanos entablen o mantengan relaciones comerciales con clientes, accionistas o el personal de los clientes.
- Que el auditor o sus familiares cercanos establezcan o mantengan algún tipo de interés financiero con el cliente auditado.
- Aceptar obsequios o favores que puedan afectar la objetividad del auditor.
- Tener familiares empleados por el cliente que puedan tener influencia significativa sobre los estados financieros.
- Que el auditor acepte o mantenga cargos directivos con el cliente.
- Prestar otro tipo de servicios que estén relacionados con los estados financieros (ser juez y parte).
- Asumir responsabilidades gerenciales con el cliente.
- Actuar como funcionario del cliente y/o hacer parte de su nómina.
- Tomar decisiones significativas que son responsabilidad de la administración de la compañía.
- Haber sido empleado del cliente en los últimos dos años.

En los casos en donde se identifique algún tipo de conflicto, se pedirá a los miembros del equipo del compromiso que tomen las medidas necesarias para eliminar o reducir cualquier amenaza a la independencia a un nivel aceptable mediante la aplicación de salvaguardas apropiadas. Estas medidas son las siguientes:

- Dejar de ser miembro del equipo del proyecto.
- Descontinuar o modificar los tipos de trabajo o servicios específicos que se realicen en un compromiso.
- Vender una inversión financiera de la que sean propietarios.

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04360,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



- Descontinuar o cambiar la naturaleza de las relaciones personales o de negocios con clientes.
- Presentar el trabajo a otros socios y personal profesional para revisión adicional.
- Tomar otras medidas razonables que sean apropiadas a las circunstancias.

b. garantizar la calidad de la auditoría externa:

Las Políticas y Procedimientos del Despacho están diseñados de acuerdo con la Norma Internacional de Control de Calidad 1 (NICC) "Control de Calidad en las firmas de auditoría que realizan auditorías y revisiones de estados financieros, así como otros encargos que proporcionan un grado de seguridad y servicios relacionados", la cual tiene por objetivo promover la calidad como componente fundamental para la realización de los trabajos de los clientes, a través de acciones y mensajes claros que reconozca e incentive el trabajo de alta calidad, ésta política debe ser aplicada por todos los colaboradores del Despacho, sin limitación alguna para el área en la cual laboran.

El sistema de control de calidad aplicable comprende los siguientes elementos principales:

1. Responsabilidades de la dirección con respecto a la calidad: Es responsabilidad del director de nuestro Despacho establecer y promover la cultura de calidad en todos y cada uno de los trabajos desarrollados por nuestra organización, y por tanto en todos los colaboradores del Despacho.
2. Estrictas normas éticas: Se estipula cumplir con todas las leyes, regulaciones y políticas del Despacho, comunicar cualquier acto ilegal cometido por el personal del Despacho, Clientes u otras partes relacionadas, comunicar cualquier incumplimiento de las políticas de gestión de riesgos por parte de los profesionales o del Despacho, mantener los niveles más elevados en cuanto a confidencialidad de la información de los Clientes, no ofrecer, prometer, realizar, solicitar o aceptar sobornos.
3. Sólida gestión del personal: la cual se realiza a través de procesos de selección y contratación según el cargo a desempeñar, desarrollo y formación de nuestros profesionales cumpliendo con un mínimo de horas de capacitación al año, la asignación de trabajos dependiendo de sus habilidades, experiencia sectorial y profesional pertinente y naturaleza de la asignación, se evalúa el desempeño anual a los profesionales y socios.

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México.

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



4. Sólidos procedimientos de aceptación y reevaluación de clientes y trabajos: antes de aceptar un trabajo de auditoría, el socio del trabajo realiza la evaluación del mismo considerando algunos factores.
 5. Procesos que logren una ejecución efectiva del trabajo: la efectividad de los controles de calidad resulta fundamental para nuestros servicios, nuestra metodología consiste en 5 etapas Administración del proyecto, Planeación de la Auditoría, Evaluación de los Procesos Clave, Diseño y Ejecución de procedimientos sustantivos y Finalización de la auditoría y Emisión de Informes.
 6. Actividades de supervisión: los componentes principales del programa son revisiones funcionales de trabajos y revisiones del proceso de gestión de riesgos. Estas revisiones se llevan a cabo anualmente.
- III. De acuerdo con la NIA 320, la importancia relativa o materialidad para la ejecución del trabajo se refiere a la cifra o cifras determinadas por el auditor, por debajo del nivel de la importancia relativa establecida para los estados financieros en su conjunto, con el objeto de reducir la probabilidad de que la suma de los errores no corregidos y no detectados supere la importancia relativa determinada para los estados financieros en su conjunto.

Con base en lo anterior, los niveles de materialidad establecidos para la auditoría fueron los siguientes:

NIVELES DE MATERIALIDAD	MONTO
Materialidad para los estados financieros tomados en su conjunto	\$5,633
Materialidad para la ejecución del trabajo (Error tolerable)	\$3,943

Estos niveles de materialidad se determinaron aplicando nuestro juicio profesional y considerando los siguientes factores cualitativos: Se consideró la totalidad de los activos netos como base para determinar la materialidad, ya que es el elemento más significativo de los estados financieros en el cual se encuentra la cartera de crédito siendo el rubro de mayor relevancia y riesgo dentro de este.

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México.

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



Para determinar la materialidad de ejecución se consideró un 70% de la materialidad total, misma que podrá incrementarse o disminuirse durante el proceso de auditoría.

- IV. En el Anexo I se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa.
- V. De acuerdo con las declaraciones de la Administración, así como la información a la que tuvimos acceso durante nuestra auditoría, y hasta la fecha de emisión del dictamen, la **Unión**, no realizó durante el ejercicio transformaciones, fusiones, escisiones u operaciones ajenas al curso normal del negocio o que provienen de circunstancias inusuales.
- VI. La Unión no forma parte de un Grupo Empresarial por lo que no es controladora o controlada y tampoco existen subsidiarias de la Entidad.
- VII. Hemos recibido con oportunidad la información solicitada que, a nuestro juicio, fue indispensable para llevar a cabo nuestros procedimientos de auditoría y emitir nuestro informe.
- VIII. Durante el desarrollo de nuestra auditoría no se suscitaron dificultades que nos llevara a emitir una opinión modificada de acuerdo a las NIA.
- IX. Los asuntos clave de auditoría son cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido las de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros. Hemos determinado que no existen asuntos clave de auditoría a comunicar en nuestro informe.
- X. No hubo observaciones relevantes durante el ejercicio social inmediato anterior auditado, las cuales requirieran acciones correctivas.
- XI. Como parte del proceso de auditoría a los estados financieros de 2021, llevamos a cabo una evaluación del control interno y no detectamos deficiencias significativas que reportar.
- XII. Como resultado de nuestra auditoría no hay ajustes que reportar.



XIII. Durante nuestra auditoría llevamos a cabo las siguientes comunicaciones:

Fecha de la comunicación	A quién se dirigió	Naturaleza y alcance	Acuerdos y conclusiones relevantes
28 de septiembre 2021	Comité de Auditoría	Propuesta para llevar a cabo los servicios de auditoría financiera.	Aprobación de la Propuesta.
22 de marzo 2022	Comité de Auditoría	<p>Presentación de resultados finales de auditoría de manera favorable, sin observaciones relevantes que reportar.</p> <p>Presentación de los siguientes comunicados e informes para su aprobación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Informe de auditoría y los estados financieros auditados - Comunicados de los artículos 15 fracción I, 35 y 37 de las Disposiciones de Carácter General aplicables a las entidades emisoras supervisadas por la Comisión Nacional 	El Comité de Auditoría estuvo de acuerdo, aprobando dichos comunicados e informes.

División del Norte N° 3437 Col. El Rosario Coyoacán C.P. 04380, Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1 Col. Escandón, Miguel Hidalgo C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



		Bancaria y de Valores que contraten servicios de Auditoría Externa de estados financieros básicos.	
--	--	--	--

La presente información se emite para uso exclusivo del comité de auditoría de la Unión, y para su presentación ante la Comisión, por lo que no debe ser distribuida o utilizada por terceros para ningún otro propósito.

Ciudad de México a 23 de marzo de 2022

ATENTAMENTE
DESPACHO PEDRO ZALDIVAR S.C.

C.P.C. RAFAEL ZEPEDA BEJARANO
ASOCIADO

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



ANEXO I

A continuación, se presenta, la descripción de la naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos realizados en la auditoría externa:

- a) Los procesos significativos de la Unión son los siguientes:

Proceso	Rubro o concepto de los estados financieros
Promoción, evaluación, autorización, recuperación y reconocimiento contable de créditos otorgados.	Cartera de crédito, estimación para riesgos crediticios e ingresos por intereses.
Administración, captación y pagos de préstamos de socios.	Préstamos de socios y gastos por intereses.
Aportaciones de socios y compra venta de acciones de la Unión de Crédito.	Capital Social.
Cumplimiento de obligaciones regulatorias.	Valuación, revelación y presentación en estados financieros.

- b) Los riesgos de incorrección material identificados, así como los controles relacionados con ellos se muestran a continuación:

Factores de riesgo identificados	Rubro o concepto de los estados financieros	Controles relacionados
1.-Verificación, vigilancia y seguimiento de pago sostenido de acuerdo a las disposiciones de la CNBV de la cartera de crédito. 2.-Correcta presentación de cartera vigente y vencida. 3.-Determinación correcta de	Cartera de crédito e ingresos por intereses y estimación preventiva para riesgos crediticios.	1.-Proceso de autorización de crédito. 2.-Suficiencia de garantías 3.-Existencia de pagarés, contratos y tablas de amortización. 4.-Custodia de la información que respalda la cartera. 5.-Validación de reportes de cartera

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



<p>la estimación preventiva para riesgos crediticios.</p> <p>4.-Presentación y revelación adecuada de la cartera de crédito.</p> <p>5.-Cálculo correcto de los intereses de cartera de crédito.</p> <p>6.-Los resultados del periodo incluyan la totalidad de los ingresos por intereses devengados.</p>		<p>contra registros contables.</p> <p>6.-Trasposos de cartera vigente a cartera vencida.</p> <p>7.-Determinación de la suficiencia en la estimación de cartera de crédito.</p> <p>8.-Presentación y revelación de la cartera.</p>
<p>1.-Identificación de operaciones significativas con personas relacionadas conforme a lo establecido en el Art. 23 de la Ley de Uniones de Crédito.</p> <p>2.-Revelación y presentación adecuada de pasivos contratados.</p> <p>3.-Existencia de pagarés u obligaciones o compromisos por los pasivos contratados.</p> <p>4.-Aplicación correcta de las tasas de interés.</p> <p>5.-Cálculos de los intereses pagados.</p> <p>6.-Reconocimiento de los gastos devengados por interés.</p>	<p>Préstamos de socios y gastos por intereses.</p>	<p>1.-Procesos de recepción de inversiones de socios.</p> <p>2.-Documentación de los pasivos de socios.</p> <p>3.-Existencia de contratos y tablas de amortización.</p> <p>4.-Procedimientos y controles que consideren suficientes para prevenir o detectar errores que pudieran presentarse por diferencias de saldos.</p> <p>5.-Custodia de la información.</p> <p>6.-Validación de reportes por préstamos de socios contra registros contables.</p>
<p>1.-Obligaciones de reportar información a usuarios internos y externos.</p> <p>2.-Obligaciones de reportar información contable.</p> <p>3.-Integridad de la información presentada a los diferentes interesados, principalmente</p>	<p>Cumplimiento de Obligaciones regulatorias</p>	<p>1.-Revisión de cumplimiento de obligaciones regulatorias.</p> <p>2.-Supervisión adecuada de personal distinto a quienes generan y envían información a terceros.</p> <p>3.-Existencia de proceso de revisión y conciliación de información presentada en los reportes</p>

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México.

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



<p>reguladores y supervisores. 4.-Cambios constantes en la regulación aplicable. 5.-Presentación en tiempo y forma de información a terceros.</p>		<p>regulatorios contra información de los aplicativos, sistemas y registros contables. 4.-Procesos de capacitación y entrenamiento de personal responsable de cumplimiento de obligaciones respectivas.</p>
---	--	---

c) Realizamos las siguientes pruebas de controles asociados a los riesgos de incorrección material identificados en la auditoría:

Control probado	Riesgo de incorrección material	Resultado de la prueba de eficacia operativa del control	Efecto en naturaleza, oportunidad y alcance de los procedimientos sustantivos
<p>Cartera de Crédito 1.-Proceso de autorización de crédito. 2.-Suficiencia de garantías 3.-Existencia de pagarés, contratos y tablas de amortización. 4.-Custodia de la información que respalda la cartera. 5.-Validación de reportes de cartera contra registros contables. 6.-Traspos de cartera vigente a cartera vencida. 7.-Determinación de la suficiencia en la estimación de cartera de crédito. 8.-Presentación y revelación de la cartera.</p>	<p>a) Falta de autorización o deficiente autorización de créditos. b) Errores en la clasificación y en la presentación de la cartera. c) Valuación incorrecta de la cartera d) Insuficiencia en la estimación para riesgos crediticios. e) Inexistencia o valuación incorrecta de garantías. f) Falta de respaldo documental en los créditos otorgados. g) Errores en el cálculo</p>	<p>Satisfactorio</p>	<p>En función al resultado de la prueba de controles, rediseñamos el alcance y ampliamos las pruebas en las que no se obtenga el resultado efectivo</p>

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México.

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



	de los intereses ganados y en su reconocimiento contable. h) Revelaciones insuficientes de cartera.		
Préstamos de socios 1.-Procesos de recepción de inversiones de socios. 2.-Documentación de los pasivos de socios. 3.-Existencia de contratos y tablas de amortización. 4.-Procedimientos y controles que consideren suficientes para prevenir o detectar errores que pudieran presentarse por diferencias de saldos. 5.-Custodia de la información. 6.-Validación de reportes por préstamos de socios contra registros contables.	a) Omisión de pasivos provenientes de captación de socios. b) Valuación incorrecta de pasivos. c) Revelaciones insuficientes o inadecuadas. d) Clasificación y presentación incorrecta de pasivos. e) Errores en el cálculo de los intereses y en su reconocimiento contable.	Satisfactorio	En función al resultado de la prueba de controles, rediseñamos el alcance y ampliamos las pruebas en las que no se obtenga el resultado efectivo
Obligaciones regulatorias 1.-Revisión de cumplimiento de obligaciones regulatorias. 2.-Supervisión adecuada de personal distinto a quienes generan y envían información a terceros. 3.-Existencia de procesos de revisión y conciliación de información presentada en los reportes regulatorios contra	a) Falta de cumplimiento en tiempo y forma con la presentación de reportes regulatorios. b) Falta de consistencia en la información reportada y los registros contables. c) Falta de presentación de reportes regulatorios.	Satisfactorio	En función al resultado de la prueba de controles, rediseñamos el alcance y ampliamos las pruebas en las que no se obtenga el resultado efectivo

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04360,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



información de los aplicativos, sistemas y registros contables. 4.- Procesos de capacitación y entrenamiento de personal responsable del cumplimiento de obligaciones respectivas.	d) Falta de capacitación y entrenamiento del personal responsable de la presentación de reportes regulatorios		
---	---	--	--

La metodología utilizada para determinar el tamaño de las muestras en nuestras pruebas de controles fue la siguiente: consiste en la aplicación de cuestionarios sobre las funciones principales de cada área a evaluar, así como entrevistas con los funcionarios de la Unión.

- d) Con base en los resultados de nuestra Auditoría practicada a los libros, registros y documentación comprobatoria que ampara las operaciones llevadas a cabo por la Unión, concluimos que el Control Interno que se ejerce en las principales funciones, es adecuado y razonable, por lo tanto nos permitió, en función al grado de confianza del mismo, diseñar la naturaleza (el tipo de pruebas de auditoría que debíamos aplicar), el alcance de las mismas (el tamaño de nuestras muestras de auditoría en función al grado de confianza comentado) y la oportunidad de nuestros procedimientos de auditoría a aplicar (o sea el momento-fechas- adecuado para su aplicación).
- e) Con base en nuestros procedimientos de auditoría, concluimos que la información contenida en los sistemas y los registros contables incluyendo las cuentas de orden, es congruente.
- f) Naturaleza, alcance y oportunidad de los procedimientos de auditoría que llevamos a cabo sobre los rubros de los estados financieros que se consideran significativos a juicio del auditor:

Ciclo o Rubro	Procedimiento sustantivo	Metodología (*)	Alcance	Resultado obtenido
Cartera de crédito	Confirmar los saldos importantes mediante		58%	No se identificaron

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México.

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



	circularización y un resumen del resultado obtenido, practicar arqueo de documentación, conectarlos con los registros contables y aclarar diferencias, revisar saldos que rebasen los límites del crédito, examinar expedientes que amparen cuentas importantes.			excepciones.
Ingresos por intereses	Cotejo de reporte mensual de ingresos por interés verificados con registros contables. Verificación de cálculo de la muestra.		100% de los meses seleccionados	No se identificaron excepciones.
Préstamos bancarios	Confirmación de saldos relevantes mediante circularización practicar arqueo de documentación, conectarlos con los registros contables, examinar expedientes que amparen cuentas importantes.		47%	No se identificaron excepciones.
Gastos por intereses	Cotejo de reporte mensual de gastos por interés verificados con registros contables. Verificación de cálculo		100% de los meses seleccionados	No se identificaron excepciones.

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



	de la muestra.			
Capital contable	Confirmación del Secretario del Consejo de las Asambleas celebradas en el ejercicio. Revisión de actas y minutas de sesiones de Consejo de Administración y de sus comités de apoyo.	Inspección documental de las actas y minutas.	100%	No se identificaron excepciones.
Reportes regulatorios presentación y revelación	Inspección de documentación y conciliación de información contra registros contables.	Verificación de la presentación de los reportes regulatorios a que está obligada la Unión.	85%	No se identificaron excepciones.
Impuesto a la utilidad causados y diferidos	Validación de determinación de resultado fiscal conforme a las disposiciones vigentes. Verificación de la determinación de impuestos a la utilidad diferidos.	Revisión de cumplimiento de la normativa fiscal y financiera.	100%	No se identificaron excepciones.

(*) La metodología utilizada para determinar el tamaño de las muestras en nuestros procedimientos sustantivos fue la siguiente: consiste, en un enfoque tradicional basado en 5 etapas las cuales consisten en la Administración del proyecto, Planeación de la Auditoría, Evaluación de los Procesos Clave, Diseño y Ejecución de procedimientos sustantivos y Finalización de la auditoría y Emisión de Informes; para la ejecución de la auditoría las cuales se basan en las aplicaciones de las Normas Internacionales (NIA).

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04360,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



Considerando los niveles de materialidad definidos para la auditoría, llevamos a cabo los siguientes procedimientos sustantivos relacionados con el proceso de preparación de los estados financieros, entre otros:

- Cotejamos las cifras presentadas en los estados financieros con los registros contables, y la información incluida en las revelaciones con las cédulas o papeles de trabajo preparados por la administración;
- Evaluamos la adecuada agrupación de las cuentas contables en las líneas de los estados financieros, comprobando que es consistente con el periodo anterior;
- Comprobamos la exactitud aritmética y referencias cruzadas de los estados financieros y sus notas;
- Comprobamos que las políticas contables reflejadas en las notas explicativas a los estados financieros corresponden a las utilizadas por la Unión y son consistentes con las aplicadas en el periodo anterior;
- Evaluamos la suficiencia y congruencia de las revelaciones en las notas a los Estados Financieros, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera y las Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Organizaciones Auxiliares del crédito, Casas de cambio, Uniones de crédito, sociedades financieras de objeto múltiple reguladas.

Ciudad de México a 23 de marzo de 2022

ATENTAMENTE
DESPACHO PEDRO ZALDIVAR S.C.

C.P.C. RAFAEL ZEPEDA BEJARANO
ASOCIADO

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-18-30-00 / 55-56-18-10-80
55-56-18-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamin Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



Ciudad de México, a 23 de marzo de 2022

UNIÓN DE CRÉDITO SANTA FE, S.A. DE C.V.

PRESENTE

Al Consejo de Administración, al Comité de Auditoría y a los Accionistas

Estimados Señores:

En relación con las Disposiciones que establecen los requisitos que deberán cumplir los Auditores Externos de las Entidades Financieras, en lo particular aplicables a las Uniones de Crédito y en cumplimiento con el contenido del Artículo 37 de dichas disposiciones, a continuación, presento ante ustedes la siguiente declaración:

Declaro bajo protesta de decir la verdad que, desde la fecha en que se prestan los servicios de auditoría externa, y hasta la emisión del informe 2021:

- I. Soy Licenciado en Contaduría de la Universidad Nacional Autónoma de México y cuento con la cedula Profesional Número 811794 de fecha 22 de abril de 2008; además, soy Contador Público Certificado por el instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.; bajo el refrendo de certificación número 1332 con vigencia de 01 de mayo de 2018 al 30 de abril de 2022; asimismo la prestación profesional de los servicios de auditoría externa los llevo a cabo en el despacho de contadores públicos denominado **DESPACHO PEDRO ZALDIVAR, S.C.**; del cual soy socio;
- II. Cuento con registro vigente ante la Administración General de Auditoría Fiscal Federal de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público número 05278 que me fue expedido el 13 de julio de 1984; asimismo, el despacho del cual soy socio cuenta con un registro ante la AGAFF número 00867 expedido e, 25 de septiembre de 1992.
- III. Cuento con experiencia profesional de 43 años en labores de auditoría externa relacionada con los sectores de comercio, industria y servicios.
- IV. Cumpló con los requisitos de independencia a que se refiere los artículos 6 y 7, así como el despacho del cual soy socio, en la prestación del servicio de auditoría externa se ajusta a lo previsto en los artículos 6, 10, 11, 12 y 13, en relación con el artículo 14, todos ellos de las disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito vigentes a la fecha, así como lo dispuesto por el Código de Ética Profesional emitido por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, A.C.;

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosarío Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-16-30-00 / 55-56-16-10-80
55-56-16-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43



- V. Soy miembro activo vigente con todos mis derechos del Colegio de Contadores Públicos de México, A.C. en los nunca he sido expulsado o suspendido de mis derechos como socio;
- VI. No he sido sujeto de ninguna sentencia irrevocable por delitos patrimonial o doloso que haya ameritado pena corporal ni de ningún otra;
- VII. No estoy inhabilitado para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo comisión en el servicio público o en el sistema financiero mexicano, ni he sido declarado como quebrado o concursado;
- VIII. No tengo antecedentes de suspensión o cancelación de alguna certificación o registro para fungir como auditor externo independiente se requiera, por causas imputables a mi persona y que hubiera tenido origen en conductas dolosas o mala fe, ni en ningún otra;
- IX. No he tenido ni tengo ofrecimiento para ser consejero o directivo de la Unión de Crédito Santa Fe S.A. de C.V.;
- X. No he sido, ni tengo litigio alguno con la Unión de Crédito Santa Fe, S.A. de C.V.;
- XI. El servicio de auditoría externa que se presta en el despacho del cual soy socio y en particular lo relativo a la Unión de Crédito Santa Fe S.A. de C.V. se apega al manual de políticas y procedimientos que se tiene implementados en el mismo despacho, todo lo cual permite mantener un adecuado control de calidad durante el desarrollo de la auditoría, así como vigilar el cumplimiento de los requisitos de independencia contenidos en el artículo 6 y 7 de las disposiciones de carácter general aplicables a las Uniones de Crédito vigentes a la fecha;
- XII. Tanto el suscrito como el despacho cuentan con un programa de evaluación de calidad que se ajusta a los requisito que se contemplan en el artículo 12 de las disposiciones de carácter general aplicables a las uniones de crédito vigentes a la fecha, de conformidad con la metodología contenida en las Normas Internaciones de Auditoría, Normas para Atestiguar, Normas de revisión y otros servicios relacionados que se utilizan y contemplan el grado de apego al manual de políticas y procedimientos, emitidos por la Comisión de Normas de Auditoría y Aseguramiento del Instituto Mexicano de Contadores Públicos A.C.
- XIII. Otorgo mi consentimiento para proporcionar a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores la información que esta me requiera a fin de verificar los requerimientos anteriores; así mismo, me obligo a conservar físicamente o a través de imágenes en formato digital; en medios ópticos o magnéticos, la información que ampara el cumplimiento de tales requisitos , así como de todos los requisitos en general relacionadas con la auditoría de estados financieros consignados en las disposiciones de carácter general aplicables a las



Uniones de Crédito vigentes a la fecha, por un plazo mínimo de 5 años contados a partir de que concluya la auditoría correspondiente al ejercicio social 2021.

Sin más por el momento me reitero a sus apreciables órdenes para cualquier asunto relacionado con el contenido presente.

Atentamente

C.P.C Rafael Zepeda Bejarano
Auditor Externo Independiente
Socio del **Despacho Pedro Zaldivar, S.C.**

División del Norte N° 3437 Col.
El Rosario Coyoacán C.P. 04380,
Ciudad de México,

55-56-16-30-00 / 55-56-16-10-80
55-56-16-41-25 / 55-16-74-44-31

www.despachozaldivar.mx

rafael.zepeda@despachozaldivar.mx
mauricio.grajales@despachozaldivar.mx
antelmo.franco@despachozaldivar.mx

Av. Benjamín Franklin N° 232 Piso 1
Col Escandón, Miguel Hidalgo
C.P. 11800, Ciudad de México.

55-55-15-83-32 / 55-55-15-90-76
55-55-16-26-96 / 55-52-76-96-43